LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

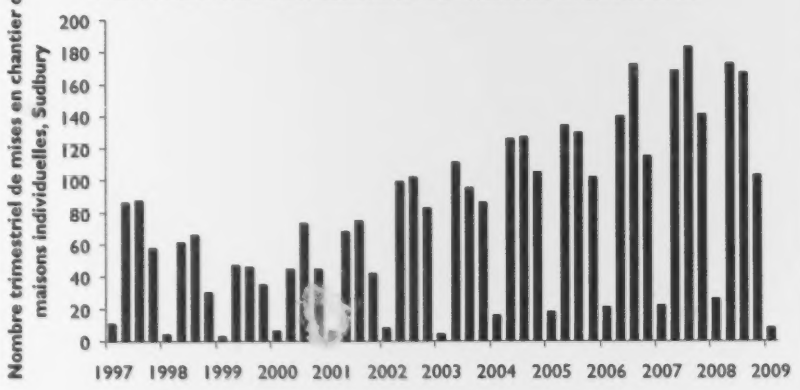
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations diminuent à Sudbury

Dans la ville du Grand Sudbury, le secteur de la construction résidentielle a connu un début d'année plutôt lent. Le total des mises en chantier y a régressé de moitié en glissement annuel au premier trimestre. En mars, les constructeurs ont coulé les fondations de deux maisons individuelles, soit moins que les cinq unités commencées à pareil mois en 2008, et de quatre logements en rangée, portant ainsi à six le total mensuel des mises en chantier, comparativement à sept il y a un an. Au premier trimestre, il s'est commencé huit maisons individuelles, ce résultat est nettement inférieur à la moyenne

Figure 1

Baisse des mises en chantier de maisons individuelles



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier d'habitations diminuent à Sudbury

2 **Marché de l'existant**
Le marché de l'existant de Sudbury favorise les acheteurs

3 **Économie locale**
La croissance de l'emploi est en perte de vitesse à Sudbury

5 **Cartes**

8 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

enregistrée sur cinq ans pour cette période de l'année (21).

En général, la demande de logements neufs s'est repliée, car le nombre d'emplois bien rémunérés dans le secteur minier tend à baisser. Auparavant, l'offre limitée sur le marché de l'existant contribuait à alimenter la demande d'habitations neuves, mais les acheteurs s'intéressent maintenant moins au marché du neuf puisqu'ils ont droit à un choix accru de logements existants. Enfin, l'ascension rapide des habitations à Sudbury a aussi fait reculer la demande. Même si les prix ont diminué ces derniers temps, il pourrait tout de même être difficile pour bien des acheteurs éventuels de faire l'acquisition d'une propriété.

Au premier trimestre, il s'est commencé une maison individuelle à North Bay, contre deux entre janvier et mars 2008. À Sault Ste. Marie, les constructeurs ont coulé les fondations de neuf maisons individuelles durant le trimestre, c'est trois fois plus qu'à la période correspondante de 2008. Comme l'an dernier, aucune mise en chantier n'a été relevée à Timmins jusqu'à présent en 2009. Ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario, l'activité s'est concentrée dans l'agglomération de West Nipissing, où six mises en chantier de maisons individuelles ont été relevées entre le 1er janvier et le 31 mars 2009. (Voir le tableau 1.1.)

Malgré le fait que les taux d'inoccupation soient généralement bas dans les quatre principaux centres urbains du Nord-Est de la province, peu d'appartements ont été mis en chantier depuis le début de l'année à Sudbury, North Bay, Timmins et Sault Ste. Marie.

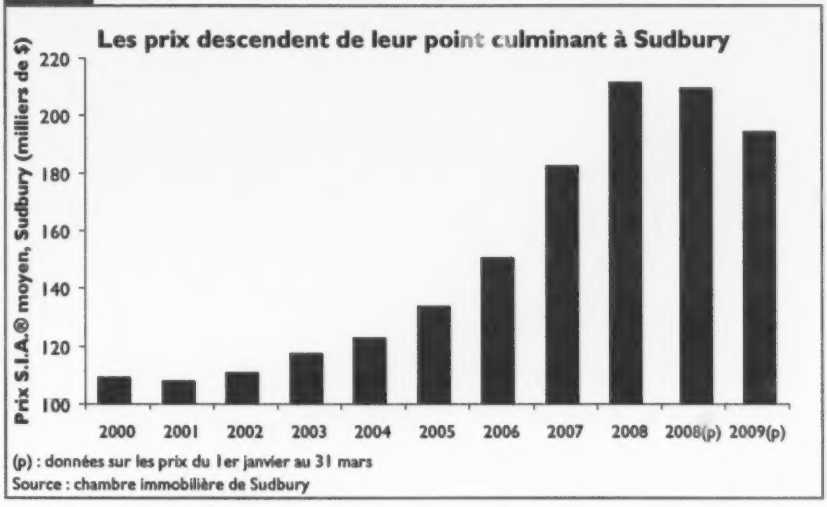
Le tableau 4.1 présente les prix moyens des habitations achevées et écoulées dans les marchés du Nord-Est de l'Ontario comptant plus de 50 000 habitants, soit le Grand Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. À North Bay, le prix moyen des logements neufs écoulés pendant le trimestre a fléchi comparativement à la période correspondante de 2008, alors que les prix mensuels moyens ont monté dans les deux autres marchés. Malgré la baisse du prix moyen observée à North Bay, le nombre de logements neufs ayant trouvé preneur entre le 1er janvier et le 31 mars 2009 a augmenté par rapport à un an plus tôt. À Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay, les prix moyens des maisons individuelles neuves écoulées dépassent encore la barre des 250 000 $. Parmi ces trois grands centres urbains, c'est Sudbury qui a affiché le prix moyen des logements neufs écoulés le plus élevé au premier trimestre, soit 388 000 $.

Marché de l'existant

Le marché de l'existant de Sudbury favorise les acheteurs

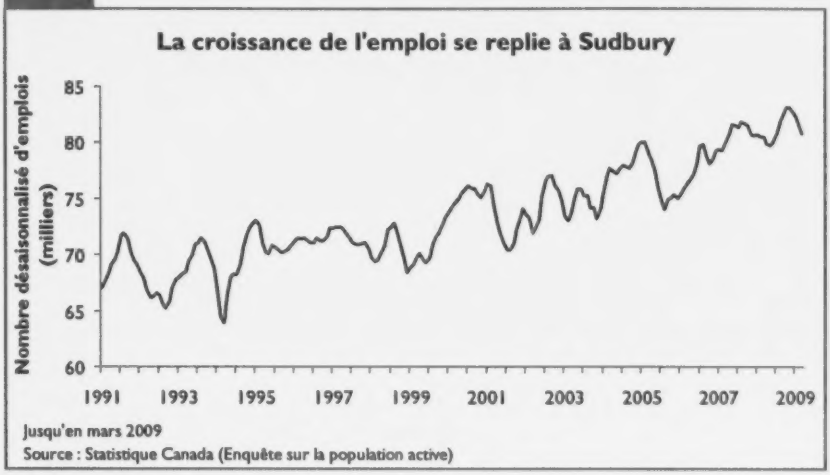
L'activité sur le marché de l'existant de Sudbury a ralenti d'une année à l'autre pour un septième trimestre d'affilée. Pour la première fois en pratiquement huit ans, le prix de revente moyen a baissé de 7,3 % en glissement annuel au premier trimestre. Malgré cette baisse, la demande d'habitations s'est refroidie sans doute à cause de l'augmentation des prix, qui ont doublé entre 1999 et 2008, et de la hausse des charges de remboursement hypothécaire moyennes qui s'en est ensuivie. Par ailleurs, le nombre de ventes conclues sur le marché de l'existant a considérablement diminué en raison du ralentissement économique et de l'importante appréciation des habitations connue ces dernières années dans la région.

Figure 2



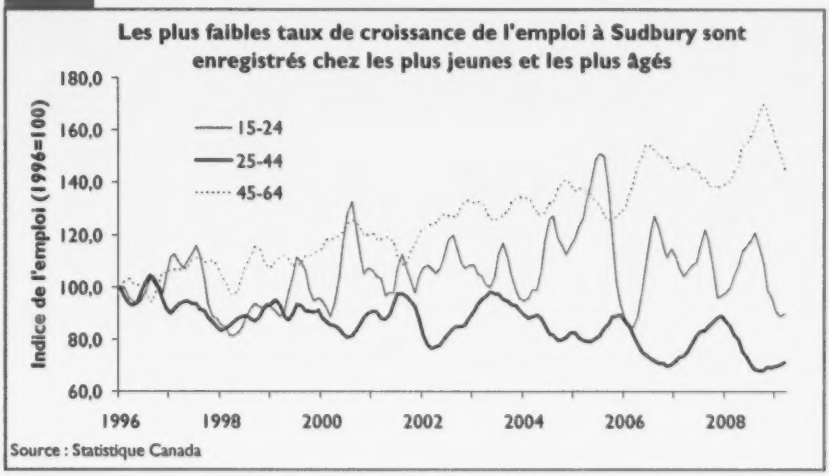
(p) : données sur les prix du 1er janvier au 31 mars
Source : chambre immobilière de Sudbury

Figure 3



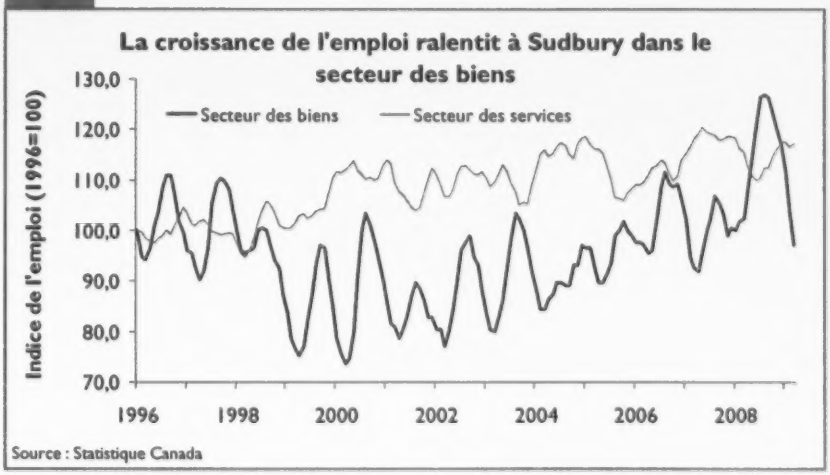
Jusqu'en mars 2009
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Figure 4



Source : Statistique Canada

Figure 5



Source : Statistique Canada

Après avoir accusé une baisse de 33 % au quatrième trimestre de 2008, les ventes de logements existants ont régressé de 43 % d'une année à l'autre au premier trimestre. Le volume de nouvelles inscriptions s'est quant à lui accru de 10 % au cours des trois premiers mois de 2009. À la fin de 2008, les inscriptions étaient 28,1 % plus nombreuses qu'à pareille période en 2007. En conséquence, le marché de Sudbury, qui était favorable aux vendeurs, est devenu acheteur dans un laps de temps relativement court.

Sudbury n'est pas le seul centre du Nord-Est de l'Ontario où la demande sur le marché de l'existant a ralenti. Entre le 1er janvier et le 31 mars 2009, les chambres immobilières de North Bay, Sault Ste. Marie et Timmins ont enregistré des baisses de ventes variant entre 20 et 25 %. Alors que les prix de revente moyens ont diminué à Sudbury et à Timmins en glissement annuel au premier trimestre, ils ont augmenté sur les territoires de Sault Ste. Marie et de North Bay. (Voir le tableau 5a-d).

Économie locale

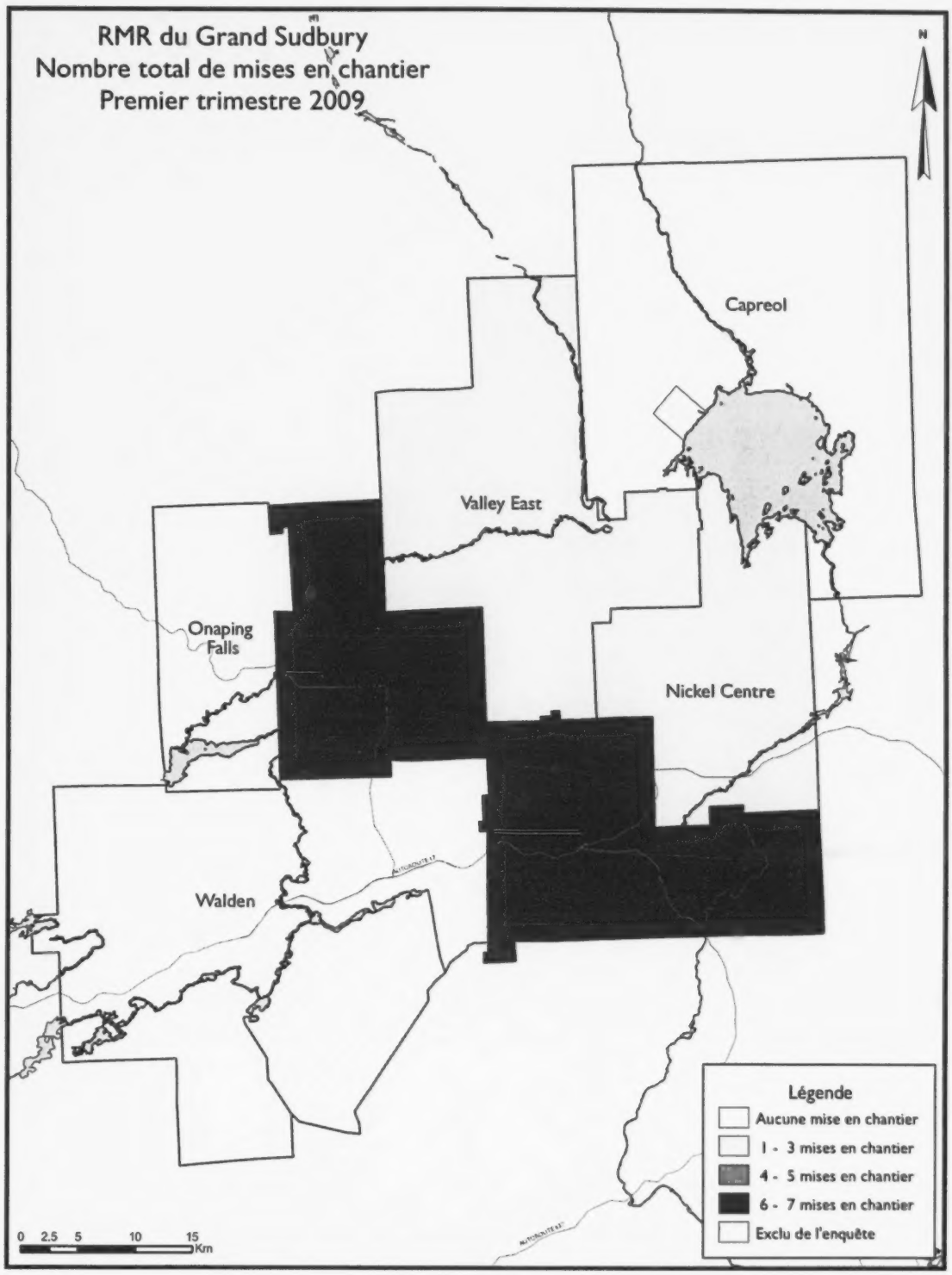
La croissance de l'emploi est en perte de vitesse à Sudbury

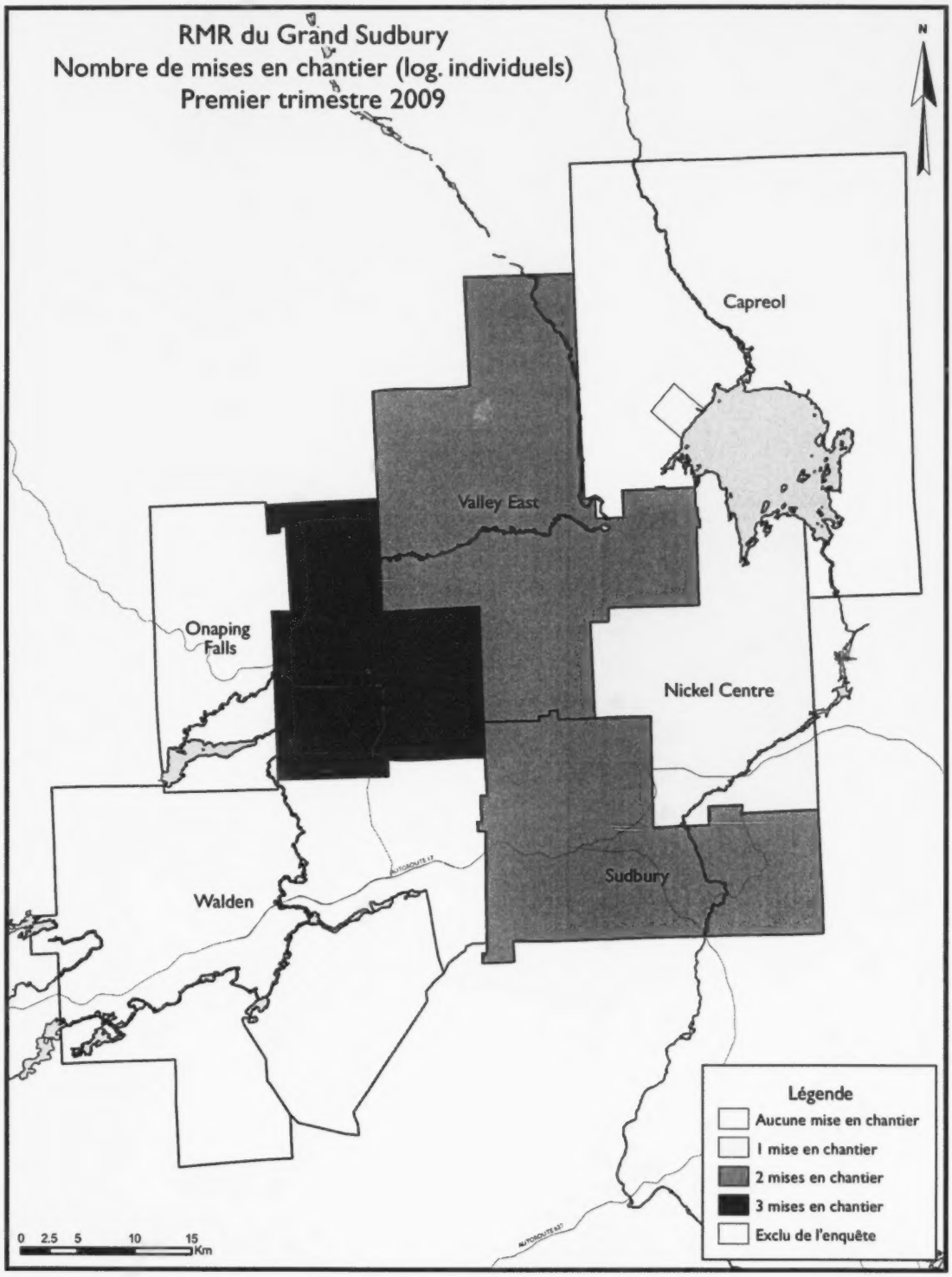
Le secteur des mines et du matériel minier, notamment les mines de nickel, est aux prises avec de grandes difficultés qui découlent du ralentissement économique mondial. Malgré la réduction de l'activité dans le secteur minier, le nombre de personnes occupées dans le Grand Sudbury a augmenté de 0,9 % (800) d'une année à l'autre entre janvier et

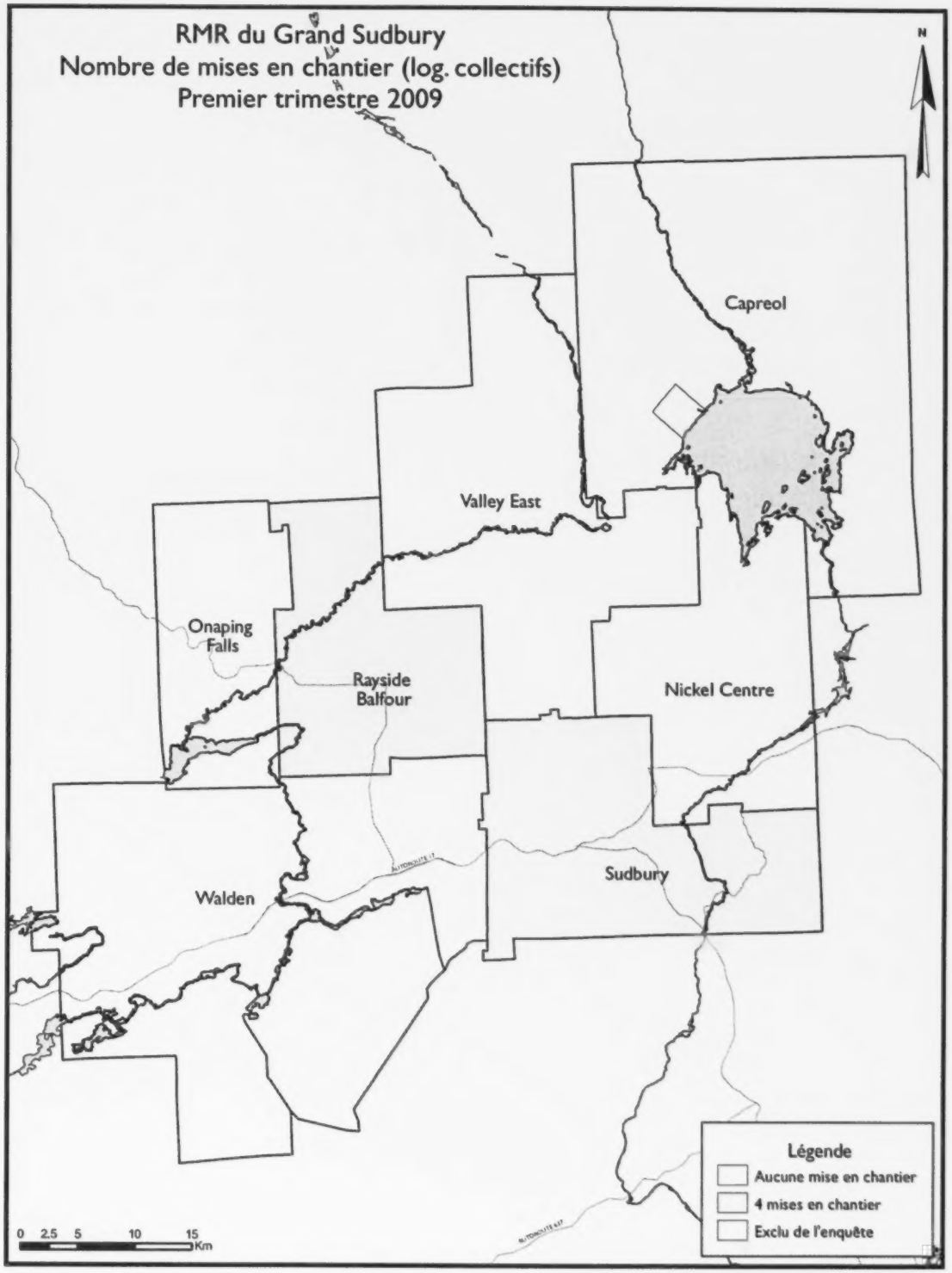
mars; il s'agit là d'une croissance record pour un premier trimestre. Bien que les prix des métaux communs aient diminué considérablement, le cours de l'or est demeuré élevé. Les activités de prospection et d'extraction d'or n'ont donc pas trop été touchées par cette diminution des prix et ont soutenu l'emploi dans une certaine mesure. Néanmoins, le rythme de la création d'emplois a ralenti au cours des quatre derniers mois. En mars, par exemple, il n'a progressé que de 0,1 % par comparaison au même mois en 2008.

La croissance de l'emploi s'est calmée récemment dans le secteur des services. Elle a cependant fléchi par rapport à l'an dernier dans le secteur de la production de biens. De manière générale, on constate que l'emploi a été stable dans le groupe des 25 à 44 ans. C'est dans les groupes des 45 à 64 ans et des 15 à 24 ans qu'il a le plus varié. L'afflux dans la ville de personnes attirées par les perspectives d'emplois a été un facteur déterminant qui a favorisé l'essor du marché de l'habitation au cours des dernières années. La progression de l'emploi dans la tranche d'âge allant de 25 à 44 ans est un important stimulant de la demande de logements, puisque c'est celle où les ménages ont tendance à être le plus actifs.

Parmi les autres facteurs ayant eu une incidence sur l'économie du Grand Sudbury, mentionnons l'hôpital régional et le Centre d'excellence en innovation minière de l'Université Laurentienne, dont les travaux se poursuivent, et la possible construction d'une nouvelle école d'architecture.


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
1 mise en chantier
2 mises en chantier
3 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
4 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	8	0	0	0	0	0	0	8	16
T1 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
Variation en %	-69,2	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0
Cumul 2009	8	0	0	0	0	0	0	8	16
Cumul 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
Variation en %	-69,2	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	125	14	7	0	0	0	8	23	177
T1 2008	150	14	0	0	0	33	0	8	205
Variation en %	-16,7	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	187,5	-13,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	73	6	0	0	0	0	0	4	83
T1 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
Variation en %	-13,1	200,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-11,7
Cumul 2009	73	6	0	0	0	0	0	4	83
Cumul 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
Variation en %	-13,1	200,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-11,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	24	1	0	0	0	8	0	0	33
T1 2008	18	1	0	0	0	0	0	0	19
Variation en %	33,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	73,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	68	6	0	0	0	1	0	4	79
T1 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
Variation en %	-20,9	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-18,6
Cumul 2009	68	6	0	0	0	1	0	4	79
Cumul 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
Variation en %	-20,9	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-18,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2009	8	0	0	0	0	0	0	8	16
TI 2008	26	2	4	0	0	0	0	0	32
North Bay									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sault Ste. Marie									
TI 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Timmins									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2009	125	14	7	0	0	0	8	23	177
TI 2008	150	14	0	0	0	33	0	8	205
North Bay									
TI 2009	58	6	0	0	0	0	0	6	70
TI 2008	54	0	0	0	0	0	0	0	54
Sault Ste. Marie									
TI 2009	62	0	0	0	0	0	0	59	121
TI 2008	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Timmins									
TI 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Elliot Lake									
TI 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Temiskaming Shores									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
TI 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
TI 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2009	73	6	0	0	0	0	0	4	83
TI 2008	84	2	4	0	0	0	0	4	94
North Bay									
TI 2009	33	0	0	0	0	0	0	0	33
TI 2008	23	0	0	0	0	46	0	80	149
Sault Ste. Marie									
TI 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
TI 2008	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Timmins									
TI 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
TI 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Elliot Lake									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
TI 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
West Nipissing									
TI 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
TI 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2009	24	1	0	0	0	8	0	0	33
TI 2008	18	1	0	0	0	0	0	0	19
North Bay									
TI 2009	13	0	0	0	0	0	0	1	14
TI 2008	15	0	0	0	0	0	0	13	28
Sault Ste. Marie									
TI 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
TI 2008	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Timmins									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
TI 2009	68	6	0	0	0	1	0	4	79
TI 2008	86	3	4	0	0	0	0	4	97
North Bay									
TI 2009	37	0	0	0	0	0	0	2	39
TI 2008	24	0	0	0	0	46	0	32	102
Sault Ste. Marie									
TI 2009	34	0	0	0	0	0	0	0	34
TI 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Timmins									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
TI 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
TI 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	8	26	0	2	0	4	8	0	16	32	-50,0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	2	3	0	2	0	0	4	0	6	5	20,0
Sudbury (ville)	2	9	0	0	0	4	4	0	6	13	-53,8
Valley East Town	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
Walden Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
North Bay	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Sault Ste. Marie	9	3	0	0	0	0	0	0	9	3	200,0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Nipissing	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	4	0	0	0	0	8	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	4	0	0	0	0	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Grand Sudbury (RMR)	8	32	0	0	8	0	16	32
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	1	7	0	0	0	0	1	7
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	2	5	0	0	4	0	6	5
Sudbury (ville)	2	13	0	0	4	0	6	13
Valley East Town	2	7	0	0	0	0	2	7
Walden Town	1	0	0	0	0	0	1	0
North Bay	1	2	0	0	0	0	1	2
Sault Ste. Marie	9	3	0	0	0	0	9	3
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	6	1	0	0	0	0	6	1

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	73	84	6	2	0	0	4	8	83	94	-11,7
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57,1
Onaping Falls Town	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Rayside-Balfour Town	10	3	0	0	0	0	0	4	10	7	42,9
Sudbury (ville)	29	25	6	2	0	0	4	4	39	31	25,8
Valley East Town	15	28	0	0	0	0	0	0	15	28	-46,4
Walden Town	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0,0
North Bay	33	23	0	0	0	0	0	126	33	149	-77,9
Sault Ste. Marie	32	33	0	4	0	0	0	0	32	37	-13,5
Timmins	10	11	0	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Temiskaming Shores	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55,6
West Nipissing	20	12	0	0	0	0	0	0	20	12	66,7

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	4	4	4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	4	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	46	0	80
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Grand Sudbury (RMR)	79	90	0	0	4	4	83	94
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	6	14	0	0	0	0	6	14
Onaping Falls Town	2	3	0	0	0	0	2	3
Rayside-Balfour Town	10	3	0	0	0	4	10	7
Sudbury (ville)	35	31	0	0	4	0	39	31
Valley East Town	15	28	0	0	0	0	15	28
Walden Town	11	11	0	0	0	0	11	11
North Bay	33	23	0	46	0	80	33	149
Sault Ste. Marie	32	37	0	0	0	0	32	37
Timmins	10	11	0	0	0	0	10	11
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores	4	9	0	0	0	0	4	9
West Nipissing	20	12	0	0	0	0	20	12

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Premier trimestre 2009													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
TI 2009	1	1,5	3	4,4	12	17,6	20	29,4	32	47,1	68	349 900	387 590
TI 2008	1	1,2	12	14,0	28	32,6	18	20,9	27	31,4	86	307 450	325 284
Cumul 2009	1	1,5	3	4,4	12	17,6	20	29,4	32	47,1	68	349 900	387 590
Cumul 2008	1	1,2	12	14,0	28	32,6	18	20,9	27	31,4	86	307 450	325 284
North Bay													
TI 2009	7	18,9	3	8,1	8	21,6	4	10,8	15	40,5	37	305 900	311 586
TI 2008	2	8,3	4	16,7	4	16,7	4	16,7	10	41,7	24	323 500	354 163
Cumul 2009	7	18,9	3	8,1	8	21,6	4	10,8	15	40,5	37	305 900	311 586
Cumul 2008	2	8,3	4	16,7	4	16,7	4	16,7	10	41,7	24	323 500	354 163
Sault Ste. Marie													
TI 2009	6	17,6	10	29,4	10	29,4	4	11,8	4	11,8	34	267 450	281 082
TI 2008	7	21,9	8	25,0	8	25,0	6	18,8	3	9,4	32	270 000	264 363
Cumul 2009	6	17,6	10	29,4	10	29,4	4	11,8	4	11,8	34	267 450	281 082
Cumul 2008	7	21,9	8	25,0	8	25,0	6	18,8	3	9,4	32	270 000	264 363

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2009						
Sous-marché	TI 2009	TI 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	387 590	325 284	19,2	387 590	325 284	19,2
North Bay	311 586	354 163	-12,0	311 586	354 163	-12,0
Sault Ste. Marie	281 082	264 363	6,3	281 082	264 363	6,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	159	-7,0	236	303	347	68,0	209 889	33,0	210 691
	Février	168	-7,2	214	254	312	68,6	212 843	17,0	210 014
	Mars	192	-17,6	214	347	370	57,8	206 213	17,9	217 409
	Avril	244	-6,9	210	437	360	58,3	212 390	16,8	197 822
	Mai	277	-16,1	211	538	394	53,6	208 538	11,8	208 743
	Juin	272	-8,4	214	537	450	47,6	223 143	20,6	223 379
	Juillet	279	6,5	232	528	425	54,6	218 837	21,7	217 801
	Août	211	-10,2	200	379	360	55,6	206 007	8,6	205 755
	Septembre	253	-4,9	208	494	429	48,5	213 440	13,6	218 548
	Octobre	174	-17,5	182	466	460	39,6	207 402	13,9	217 491
	Novembre	96	-50,5	131	353	488	26,8	202 657	7,4	201 375
	Décembre	71	-36,6	144	193	434	33,2	196 563	3,7	203 778
2009	Janvier	89	-44,0	139	366	449	31,0	197 327	-6,0	199 663
	Février	97	-42,3	139	299	405	34,3	197 006	-7,4	191 294
	Mars	110	-42,7	124	329	338	36,7	189 397	-8,2	186 490
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	519	-11,3		904			209 485	21,7	
	T1 2009	296	-43,0		994			194 275	-7,3	
	Cumul 2008	519	-11,3		904			209 485	21,7	
	Cumul 2009	296	-43,0		994			194 275	-7,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	90	25,0	141	162	196	71,9	109 742	1,8	117 192
	Février	85	-4,5	130	136	182	71,4	105 008	-3,2	116 273
	Mars	107	-6,1	121	158	178	68,0	122 982	18,4	128 373
	Avril	150	21,0	131	217	190	68,9	116 921	25,6	123 557
	Mai	171	-3,9	133	297	214	62,1	126 622	14,2	124 440
	Juin	148	-30,5	108	242	183	59,0	136 147	16,1	135 850
	Juillet	163	-12,4	126	261	195	64,6	139 353	18,4	129 996
	Août	135	-25,8	109	252	204	53,4	129 817	9,3	127 506
	Septembre	159	5,3	129	233	209	61,7	125 007	15,6	120 518
	Octobre	101	-29,9	104	218	233	44,6	124 022	5,9	126 298
	Novembre	54	-46,0	76	117	185	41,1	103 043	-13,8	112 092
	Décembre	44	-13,7	99	66	190	52,1	118 552	-1,9	127 932
2009	Janvier	64	-28,9	102	104	134	76,1	120 402	9,7	130 353
	Février	66	-22,4	102	117	171	59,6	118 235	12,6	131 005
	Mars	82	-23,4	94	152	171	55,0	125 738	2,2	132 013
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	282	2,5		456			113 339	6,5	
	T1 2009	212	-24,8		373			121 791	7,5	
	Cumul 2008	282	2,5		456			113 339	6,5	
	Cumul 2009	212	-24,8		373			121 792	7,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	64	-24,7	112	118	159	70,4	173 948	7,2	183 887
	Février	77	-20,6	104	135	171	60,8	183 944	6,1	191 635
	Mars	114	-25,0	119	190	189	63,0	181 749	2,9	177 453
	Avril	146	5,8	110	262	177	62,1	192 458	10,8	184 431
	Mai	179	-2,7	123	239	165	74,5	189 024	-0,7	183 663
	Juin	148	-3,9	113	191	146	77,4	201 019	10,8	191 679
	Juillet	151	-4,4	112	251	198	56,6	197 108	18,2	199 963
	Août	118	-28,9	103	177	162	63,6	180 421	6,2	187 962
	Septembre	108	3,8	111	150	156	71,2	194 399	18,3	198 904
	Octobre	75	-32,4	89	147	174	51,1	182 081	12,5	198 877
	Novembre	55	-40,2	83	103	169	49,1	178 406	1,2	171 835
	Décembre	40	-9,1	96	51	148	64,9	161 908	-2,5	184 550
2009	Janvier	37	-42,2	73	99	139	52,5	205 947	18,4	224 060
	Février	82	6,5	113	115	148	76,4	182 213	-0,9	188 715
	Mars	80	-29,8	85	177	150	56,7	185 646	2,1	187 448
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	255	-23,7		443			180 454	4,9	
	T1 2009	199	-22,0		391			188 006	4,2	
	Cumul 2008	255	-23,7		443			180 454	4,9	
	Cumul 2009	199	-22,0		391			188 007	4,2	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Mars 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	73	-6,4	105	133	152	69,1	94 828	-10,0	106 057
	Février	66	-13,2	86	124	145	59,3	117 431	21,9	120 399
	Mars	83	-6,7	100	143	152	65,8	113 836	9,1	117 340
	Avril	117	-4,9	94	166	142	66,2	127 880	32,1	128 272
	Mai	134	21,8	108	187	132	81,8	119 491	10,9	116 679
	Juin	97	-28,1	73	161	133	54,9	126 674	11,6	116 982
	Juillet	128	9,4	99	213	181	54,7	127 930	23,7	131 118
	Août	101	-10,6	88	154	144	61,1	110 757	-7,5	107 867
	Septembre	100	11,1	90	142	134	67,2	119 660	25,2	124 070
	Octobre	87	2,4	91	118	124	73,4	122 806	17,2	122 764
	Novembre	36	-55,6	50	100	133	37,6	116 703	-6,6	109 044
	Décembre	32	-17,9	70	54	123	56,9	129 172	18,7	132 045
2009	Janvier	47	-35,6	69	101	118	58,5	101 437	7,0	113 183
	Février	50	-24,2	72	98	122	59,0	115 994	-1,2	119 708
	Mars	71	-14,5	74	135	130	56,9	100 541	-11,7	107 295
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	222	-8,6		400			108 654	6,4	
	T1 2009	168	-24,3		334			105 391	-3,0	
	Cumul 2008	222	-8,6		400			108 655	6,4	
	Cumul 2009	168	-24,3		334			105 391	-3,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,7	4,9	63,8	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,7	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,9	6,0	63,8	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,7	5,7	63,3	831
	Juin	710	6,95	7,15	112,70	114,20	80,0	5,5	63,4	845
	Juillet	710	6,95	7,15	112,60	115,10	80,8	5,3	63,8	856
	Août	691	6,65	6,85	112,60	114,80	81,8	5,6	64,9	855
	Septembre	691	6,65	6,85	112,60	115,10	82,4	5,6	65,2	865
	Octobre	713	6,35	7,20	112,50	113,70	83,1	5,8	65,9	862
	Novembre	713	6,35	7,20	112,70	113,50	83,1	5,7	65,7	854
	Décembre	685	5,60	6,75	112,70	112,80	82,7	5,6	65,4	838
2009	Janvier	627	5,00	5,79	112,70	112,40	82,3	5,8	65,1	830
	Février	627	5,00	5,79	112,70	113,10	81,4	6,9	65,1	827
	Mars	613	4,50	5,55		113,70	80,8	7,9	65,4	820
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

65581_2009_Q02